



INFLATION

- Die Verbraucherpreise in Deutschland haben im Schnitt des gesamten Jahres 2024 um 2,2 % zugelegt.
- Damit lag die Inflation deutlich unter der Teuerungsrate der beiden Vorjahre.
- Allerdings stieg die Inflation im Dezember den dritten Monat in Folge an, sie lag um 2,6 % über dem Niveau des Vorjahresmonats.
- Auch im Januar dürften die Preise wegen höherer CO₂-Abgaben, steigender Kosten für Krankenversicherungen oder Sondereffekten wie das teurere Deutschland-Ticket weiter steigen.
- Nach derzeitigem Stand gehen Ökonomen und Ökonomen davon aus, dass sich die Gesamtinflationsrate für das Jahr 2025 auf dem Niveau von 2024 bewegen wird.



CO₂-EMISSIONEN

- Die CO₂-Emissionen im Gebäudesektor sind im Jahr 2024 leicht zurückgegangen, allerdings blieben die Einsparungen weit hinter den Klimazielen zurück.
- 2024 waren es 105 Tonnen CO₂, im Klimaschutzgesetz ist aber eine maximale Emissionsmenge von 96 Millionen Tonnen CO₂ festgelegt worden.
- Die geringfügige Emissionsreduktion geht auf die milde Witterung zurück.
- Der Think-Tank bemängelt zudem den Rückgang bei der Nutzung von Wärmepumpen und fordert von der nächsten Bundesregierung klare Vorgaben: Bürgerinnen und Bürger brauchen dringend Klarheit, damit sie beim Heizungstausch vorangehen können.
- Gleichzeitig ist es wichtig, soziale Härten im Übergang abzufedern und bedürftige Haushalte gezielt bei Investitionen zu unterstützen.



KAPITALANLAGEIMMOBILIE



DUISBURG

- Wohnungsgrößen: ca. 53 m² bis 92 m²
- Produktpartner: Wincon
- Assetklasse: Neubau
- Kaufpreise ab ca. 280.000€
- Kaufpreis pro m²: Ø 5.000€
- Vertriebskontingent: 71
- Mieterwartung: 13,50€ /qm



DRESDEN

- Wohnungsgrößen: ca. 25 m² bis 32 m²
- Produktpartner: Wohnartplus GmbH
- Assetklasse: Neubau
- Kaufpreise ab ca. 192.200€
- Kaufpreis pro m²: ca. 6.765€ bis 7.265€
- Vertriebskontingent: 100
- Mietgarantie: 19,60€ /qm

Wohnungsbau

- Die Stimmung in der Baubranche ist zwar nach wie vor trüb, das DIW Berlin sieht allerdings Licht am Ende des Tunnels.
- In einer Analyse rechnen die Ökonominen und Ökonomen fest mit einer Trendwende im Bausektor – ab 2026.
- In diesem Jahr erwarten sie eine Stabilisierung der Lage, was vor allem auf die Zinsentwicklung der letzten Monate zurückzuführen sei.
- Die Krise am Wohnungsmarkt ist jedoch tiefgreifend, denn die Zahl der neuen Wohnungen wird dem DIW zufolge auch 2026 noch um rund 25 % unter dem Niveau von 2021 liegen.
- Wohnraum bleibt also weiter knapp und die Mieten dürften weiter stark steigen.
- Tatsächlich bräuchte es rund 370.000 Wohnungen pro Jahr, um die Nachfrage zu bedienen, wie eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW Köln) zeigt.
- Hier zeigen sich Chancen für Kapitalanlegerinnen und -anleger.
- Die Mieten werden in absehbarer Zeit nur eine Richtung kennen: nach oben.

“Warte nicht darauf in Immobilien zu investieren ,
investiere in Immobilien und warte.”

